

Smlouva o nájmu bytu (na dobu neurčitou)

uzavřeli níže uvedeného data podle ustanovení § 2235 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu bytu mezi:

1. **Manželé MUDr. Jiří Vykoukal, r. č. [REDACTED] a MUDr. Milada Vykoukalová, r. č. [REDACTED]**, oba bytem Květná 20, 682 01 Vyškov
(jako pronajímatel)

a

2. **Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace**

Se sídlem: Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov

Zastoupená: Ing. Věrou Seidlovou, ředitelkou

IČO: 00839205

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1258

(jako nájemce)

I. Předmět nájmu

Pronajímatel tímto prohlašuje, že má ve svém vlastnictví byt 2+1, číslo jednotky 606/15/17 o podlahové ploše 51,8 m², který je umístěný ve II. nadzemním podlaží níže uvedené budovy a současně je podílovým vlastníkem na společných částech domu ve výši 518/13655. Tato shora uvedená bytová jednotka a spoluvlastnický podíl na společných částech domu se nachází v budově pro bydlení č. p. 545 a 606 na pozemcích parcelní číslo 697/2 a 697/4, obec Vyškov, k. ú. Vyškov-předměstí.

Předmětem nájmu je výše uvedený byt a společné prostory, které přináležejí k užívání tohoto bytu.

Byt se sestává z těchto místností a prostor:

Kuchyně	6,0 m ²
Pokoj č. 1	17,7 m ²
Pokoj č. 2	15,7 m ²
Předsíň	4,4 m ²
Spíž	0,5 m ²
Koupelna	2,5 m ²
WC	0,9 m ²
Úklidová skříň	0,2 m ²
Sklep č. 606	3,9 m ²

Celková výměra plochy pronajímaných prostor činí 51,8 m²

Vybavení bytu:

Kuchyňská linka s dřezem	1 ks
Plynový sporák	1 ks
Elektrický ohřívač vody	1 ks
Vana	1 ks
Vodovodní míchací baterie	3 ks
Umývadlo	1 ks
WC s nádrží	1 ks
Listovní schránka	1 ks
Domácí telefon	1 ks
Osvětlovací tělesa	3 ks
Radiátory	3 ks
Automatická pračka CANDY	1 ks

Součástí užívacích práv nájemce je užívání následujících společných prostor v domě:

Žehlárna, sušárna, prádelna, kočárkárna, spol. místnost.

II. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1. května 2019 na dobu neurčitou.

III. Nájemné a úhrada nákladů spojených s užíváním bytu

1. Měsíční nájemné bez služeb se sjednává ve výši 3.200,- Kč
2. Měsíční paušální částka na úhradu nákladů spojených s užíváním bytu se sjednává ve výši 4.800,- Kč
V této platbě je zahrnuta úhrada spotřeby teplé vody, vytápění, vodného a stočného a platby za správu domu, ve kterém se byt nachází.
3. Případná změna výše nájemného a úhrady nákladů spojených s užíváním bytu je možná na základě vzájemné dohody smluvních stran a bude provedena formou písemného dodatku k této smlouvě.

Celkem měsíční úhrada za nájemné vč. úhrady nákladů spojených s užíváním bytu činí 8.000,- Kč a bude bezhotovostně poukazována nájemcem vždy do 15. dne příslušného měsíce na bankovní účet pronajímatele číslo [REDACTED].

IV. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaného bytu, v tomto stavu jej převezme a bude udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
- (2) Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinak měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího souhlasu majitele.
- (3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a dohodnout se na provedení těchto oprav.
- (4) Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; vadu nebo poškození bez zbytečného odkladu odstraní.
- (5) Nájemce bude využívat byt pro své zaměstnance, zj. lékaře těch oborů, kteří jsou těžko dostupní a bude řešit personální situaci nemocnice. Pronajímatel je s tímto seznámen a svým podpisem dává souhlas k uzavření podnájemní smlouvy.
- (7) Nájemce je oprávněn přenechat byt do podnájmu a písemně oznámit pronajímateli počet osob a jména.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel po dobu nájmu nepřevéde byt na jiného vlastníka.
- (2) Pronajímatel zajistí dodávku služeb spojených s užíváním bytu obvyklým způsobem.

VI. Ukončení nájmu

- (1) Nájem může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (2) Nájem může skončit také výpovědí jednou ze stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (3) Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době,
 - poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - potřebuje pronajímatel byt pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni, nebo
 - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu
- (4) Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- (6) Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit.

(7) Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a předáním bytu má pronajímatel právo byt po ukončení nájmu na náklady nájemce sám vyklidit. Nepřevezme-li nájemce vyklizené věci do 14 dnů od skončení nájmu má pronajímatel právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat.

VII. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o příkazní smlouvě.

Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Dáno ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Ve Vyškově dne 18.4.2019

Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace
Purkyňova 36, 682 01 Vyškov
IČO: 00839205 DIČ: CZ00839205
tel.: 5 194

